

**AANVULLENDE VOORWAARDEN FINGARANT TOP
WOONHUISVERZEKERING
2026-07**

Let op!**Uw polisblad en de verzekeringsvoorwaarden**

Er gelden de volgende afspraken:

- Eerst gelden de afspraken op uw polisblad.
- Daarna geldt deze FinGarant Top Woonhuisverzekering.
- CS2026-07 FG Top Inboedelverzekering Appartementen Tenslotte geldt het FinGarant (Top) Woonpakket.

Wat vindt u waar?

1. Wie zijn verzekerd?.....	1
2. Wat is verzekerd?	1
3. Voor welke schade bent u verzekerd?	1
3.1 Waaraan moet een schadegebeurtenis voldoen?	2
3.3 Schade door een andere plotselinge gebeurtenis	6
3.4 Voor welke schade is het glas van uw woning verzekerd?	7
3.5 Hoe bent u verzekerd in bijzondere situaties?	8
3.6 Wanneer bent u nooit verzekerd?.....	10
3.7 Voor welke extra kosten bent u verzekerd?	13
4. De behandeling van uw schade	15
4.1 Wat moet u doen bij een schade?	15
4.2 Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?.....	15
4.3 Hoe wordt bepaald of uw schade is verzekerd?	16
4.4 Hoe vergoeden wij de schade?.....	16
4.5 Wat vergoeden wij bij schade?	16
4.6 Wat keren wij uit, aan wie keren wij uit en wanneer keren wij uit?	18
5. Wat moet u doen bij een verandering? En wat als u zich daar niet aan houdt?	19
5.1 Veranderingen welke u binnen twee maanden moet melden	19
5.2 Uw verzekering na een wijziging	20
5.3 Heeft u een wijziging niet of te laat doorgegeven en heeft u schade?	20
Begrippenlijst.....	21

Algemeen: Uw FinGarant Top Woonhuisverzekering

Stel, er wordt een steen door uw ruit gegooid of iemand probeert bij u in te breken. Of nog erger, er vindt kortsluiting plaats en uw woning brandt af. Bij schade zijn de kosten vaak hoog. Een risico wat u niet zelf wilt dragen. Uw FinGarant Top Woonhuisverzekering biedt u dekking voor de financiële gevolgen van onverwachte schade aan uw woning.

In deze voorwaarden leest u hoe het precies zit met de dekking van uw FinGarant Top Woonhuisverzekering en welke schade wel en niet door ons wordt vergoed. Wij vertellen u wat u moet doen bij schade en wat u van ons kunt verwachten.

Een extra dienst bij uw FinGarant Top Woonhuisverzekering is onze landelijke schadeherstelservice.

Kan uw verzekerde schade worden hersteld? Dan schakelen wij, indien u dit wenst, onze landelijke schadeherstelservice voor u in. Bij onze landelijke schadeherstelservice zijn een groot aantal schadeherstelbedrijven aangesloten die ervoor zorgen dat uw schade zo snel mogelijk wordt hersteld.

Onze schadeherstelservice brengt u daarbij niet alleen terug in de positie van voor de schadegebeurtenis, maar zij is aangesloten bij Groen Gedaan! en houdt bij het herstel ook expliciet rekening met het milieu. Wij proberen uw schade namelijk altijd op een duurzame en milieuvriendelijke wijze te herstellen, zodat wij hiermee bij kunnen dragen aan een duurzame samenleving.

1. Wie zijn verzekerd?

De verzekerden van uw FinGarant Top Woonhuisverzekering zijn:

- De verzekeringnemer: deze persoon staat op uw polisblad vermeld.
- Andere eigenaren van de woning.

Wij spreken de verzekeringnemer in deze voorwaarden aan met “u” of “uw”.

2. Wat is verzekerd?

De FinGarant Top Woonhuisverzekering biedt dekking voor schade aan of verlies van uw woning en uw tuin. U verzekert uw woning op het verzekerde adres dat op uw polisblad staat. In de tabel, welke wij opgenomen hebben in onze begrippenlijst, leggen wij uit wat bij uw woning hoort.

3. Voor welke schade bent u verzekerd?

De FinGarant Top Woonhuisverzekering is een allrisk verzekering.

Met onze allrisk woonhuisverzekering bent u verzekerd voor alle gebeurtenissen zoals hieronder opgesomd. Daarnaast bent u verzekerd voor schade aan uw woning door een plotselinge en onverwachte gebeurtenis. Dit heet een “van buiten komend onheil”.

De dekking van de FinGarant Top Woonhuisverzekering is dus zeer ruim, maar er gelden wel een aantal regels en beperkingen voor deze ruime dekking.

In artikel 3 leest u welke schades wij vergoeden en welke schades wij beperkt of niet dekken.

In sommige situaties is een schade helemaal niet verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. Dit is bijvoorbeeld zo bij illegale activiteiten of bepaalde vormen van natuurgeweld. U leest hierover meer in artikel 3.6.

Ook staan in onze algemene verzekeringsvoorwaarden situaties opgesomd waarbij u niet verzekerd bent voor schade. Denk hierbij aan situaties als molest en fraude.

In het FinGarant (Top) Woonpakket kunt u hier alles over teruglezen.

3.1 **Waarom moet een schadegebeurtenis voldoen?**

Een schade moet aan de volgende voorwaarden voldoen om voor een vergoeding in aanmerking te komen:

- De oorzaak van de schade is een plotselinge en onverwachtse gebeurtenis.
- De oorzaak van de schade was niet voor u te voorzien.
- De schadegebeurtenis is ontstaan tijdens de looptijd van de verzekering.
- De oorzaak van de schade is verzekerd volgens deze aanvullende verzekeringsvoorwaarden.

3.2 **Voor welke schade bent u verzekerd en voor welke schades niet?**

Aanrijding of aanvaring

Verzekerd is schade doordat iemand met een voertuig of vaartuig tegen uw woning aanrijdt of vaart; dan wel door of in uw tuin rijdt of vaart.

Blikseminslag, overspanning en inductie

Schade door blikseminslag is verzekerd. Ook schade door overspanning of inductie als gevolg van bliksem is verzekerd.

Aanrijding of aanvaring

Verzekerd is schade doordat iemand met een voertuig of vaartuig tegen uw woning aanrijdt of vaart; dan wel door of in uw tuin rijdt of vaart.

Bomen, kranen, heistellingen, gebouwen of voorwerpen die vallen

Schade doordat bijvoorbeeld een boom, kraan, heistelling of een deel van een gebouw op uw woning valt, is verzekerd. Schade doordat lading uit een voertuig valt en uw woning beschadigt, is ook verzekerd.

Niet verzekerd

Schade aan uw tuin veroorzaakt door een gekapte boom of een gesnoeide tak wordt niet door ons vergoed.

Brand

Schade door brand is verzekerd. Ook schade door blussen is verzekerd. Net als schade door broeien of schroeien, smelten, zengen en verkolen door de hitte van een andere zaak.

Diefstal of inbraak

Schade door inbraak, diefstal of een poging daartoe is verzekerd.

Niet of beperkt verzekerd

- Indien er bouwmaterialen worden gestolen, dan moet er braakschade te zien zijn aan de buitenkant van de woning, het bijgebouw of de container waarin de bouwmaterialen lagen.
- Schade aan uw tuin is niet verzekerd.
- Er is geen dekking voor schade aan materialen die niet aard- en nagelvast aan de woning of tuin vast zitten.

(Glas)scherven

Schade door scherven van ruiten, spiegels of glas in muurversieringen is verzekerd.

Glas in uw woning is onder bepaalde voorwaarden meeverzekerd. De dekking voor schade aan glas in uw woning is omschreven onder punt 3.4 van deze voorwaarden.

Kortsluiting

Schade aan de woning die het gevolg is van de kortsluiting is verzekerd.

Niet of beperkt verzekerd

Niet verzekerd is de schade aan het apparaat waar kortsluiting in ontstaat, indien de oorzaak van de schade is gelegen in een eigen gebrek van het apparaat.

Luchtvaartuigen/luchtverkeer/ruimtevaartuig

Verzekerd is schade door ontploffen of neerstorten van een lucht- of ruimtevaartuig, een voorwerp dat van een lucht- of ruimtevaartuig is losgeraakt, weggegooid of gevallen, of een ander voorwerp dat hierdoor is geraakt en schade veroorzaakt.

Neerslag

Schade door neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater) die onvoorzien uw woning binnendringt is verzekerd.

Niet of beperkt verzekerd

Schade aan uw woning is niet verzekerd:

- door regen, sneeuw en hagel welke de woning binnendringt door ramen, deuren, lichtkoepels of luiken die openstaan;
- wanneer de schade bestaat uit reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en/of afvoerpijpen die nodig zijn om de oorzaak van een neerslagschade op te heffen;
- door vocht dat door schoorstenen, muren, vloeren, tegels, een vloerafwerking of een muurafwerking komt (het doorslaan van muren of daken);
- door vocht dat door voegen of kitnaden komt. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit;
- doordat regen, sneeuw en hagel de woning binnendringt door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning;
- door slecht of achterstallig onderhoud van of aan de woning;
- door slijtage of veroudering van de woning;
- door grondwater.

Neerslagschade aan planten, struiken en bomen in uw tuin is nooit verzekerd.

Let op: *Reparatiekosten van daken*

Indien een gebrek aan uw dak, balkon, dakgoot en/of afvoerpijp de **oorzaak** is van de neerslagschade die uw woning is binnengedrongen, vergoeden wij niet de kosten die nodig zijn om deze oorzaak van de neerslagschade op te heffen.

De gevolgschade is wel gedekt op uw FinGarant Top Woonhuisverzekering, mits er geen sprake is van een uitsluiting zoals achterstallig onderhoud.

Heeft u dus neerslagschade doordat er een scheur in de dakbedekking van uw dak aanwezig is en uw dak daardoor lekt, dan vergoeden wij wel de schade aan uw woning door de neerslag die naar binnen is gekomen, maar het herstel van het dak zelf vergoeden wij niet.

Ontploffing

Schade door ontploffing is verzekerd.

Overstroming

U bent verzekerd voor schade door water dat onvoorzien uw woning en/of gebouw binnendringt als gevolg van:

- een overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een **niet-primaire** waterkering.

Niet verzekerd

Wij bieden geen dekking voor schade door:

- water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater door een bezwijken, overgelopen of falende **primaire** dijk, kade, sluis of waterkering.
- water dat in buitendijkse gebieden is gestroomd. Denk aan buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die de overheid voor waterberging heeft aangemerkt.
- een overstroming die door directe overheidsactie is veroorzaakt.
- water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee.

Als uitzondering op bovengenoemde uitsluiting bieden wij wel dekking voor:

- schade ontstaan door brand of ontploffing als een gevolg van een overstroming;
- schade na een overstroming door hevige plaatselijke neerslag.

Schade aan uw tuin door overstroming is nooit gedekt.

Rook en roet

Schade door rook, roet of olie uit een verwarmingsinstallatie (inclusief leidingen), kachel of haard, die permanent is aangesloten op de schoorsteen van de woning, is verzekerd.

Storm

Schade door een storm is verzekerd.

Niet of beperkt verzekerd

Niet verzekerd is schade:

- schade door wind met een windsnelheid minder dan 14 meter per seconde;
- door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning;
- door slecht of achterstallig onderhoud van of aan de woning;
- door slijtage of veroudering.

Toelichting: De Dominant Cause leer

Bij de beoordeling van de schade kijken wij naar de dominante oorzaak. Dat wil zeggen dat de 'grootste' oorzaak bepalend is voor de schade en niet de 'fatale' oorzaak.

Voorbeeld: een gedeelte van uw schuur stort in tijdens noodweer. Voor de vergoeding van de schade is de vraag van groot belang of de schade is veroorzaakt door de storm of door de slechte constructie van de schuur.

Bij deze schade heeft de slechte constructie van de schuur ervoor gezorgd dat de schuur bij storm kon instorten. De hoofdoorzaak voor het ontstaan van de schade (de dominant cause) is dan ook de constructiefout, ook al is er storm voor nodig geweest om de schuur daadwerkelijk te laten instorten. Wij vergoeden de kosten om de schuur te herstellen dan ook niet.

Stormschade aan planten, struiken en bomen in uw tuin is nooit verzekerd.

Bijvoorbeeld: valt uw boom om door storm en is er verder geen schade aan uw woning of inboedel? Dan vergoeden wij de opruimingskosten van de boom niet.

Vandalisme, plundering, rellen en opstootjes

Schade door vandalisme, plundering, relletjes of opstootjes als iemand daarbij de woning of de tuin binnendringt, is verzekerd. Ook vandalisme aan de buitenkant van de woning, bijgebouwen of erfafscheiding is verzekerd.

Niet verzekerd

Schade aan uw tuin is niet verzekerd.

Vorst

Schade door vorst aan leidingen, installaties, sanitair en toestellen is verzekerd.

Niet of beperkt verzekerd

- Schade aan uw tuin is niet verzekerd.
- Schade door vorst aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw woning is niet verzekerd als de schade is ontstaan doordat u geen of niet voldoende voorzorgsmaatregelen heeft getroffen tegen vorstschade.

Water, stoom of olie dat plotseling uitstroomt

Verzekerd is schade in uw woning door water, stoom of olie door een breuk, het springen door vorst, een verstopping of een ander plotseling optredend defect uit:

- een waterleiding;
- het sanitair en daarop aangesloten toestellen;
- de centrale verwarming of airco;
- een lekke, of plotseling uit de afvoerbuisk of afvoerpijp geschoten, afvoerslang van de wasmachine of vaatwasser;
- een aquarium of waterbed;
- afvoerleidingen en het riool of rioolputten;
- de koelkast of vriezer;
- een verwarmingsinstallatie en uit leidingen die vastzitten aan de installatie of een tank die bij de installatie hoort.

Kosten opsporing en reparatie lekke leiding

- De kosten om een lekke leiding op te sporen en om de betreffende lekke leiding te repareren zijn verzekerd als het uitstromende water de woning heeft beschadigd. Deze kosten worden ook vergoed als door de defecte leiding nog geen schade aan de woning is ontstaan, maar deze schade wel dreigt te ontstaan. Een en ander op voorwaarde dat de schade bij daadwerkelijk uitstromen van water verzekerd zou zijn en er geen sprake is van een uitsluiting, zoals achterstallig onderhoud.
- De kosten om een lekkage van het sanitair en daarop aangesloten toestellen op te sporen, zijn ook verzekerd op voorwaarde dat het uitstromende water de woning heeft beschadigd.

Wij vergoeden in bovenstaand geval de volgende kosten:

- het openbreken en herstellen van muren, vloeren en andere onderdelen van de woning;
- het herstellen van de lekke leiding;
- het herstellen van het sanitair en daarop aangesloten toestellen.

Toelichting: onder sanitair en daarop aangesloten toestellen verstaan wij een wastafel, spoelbak, toiletpot, inbouwreservoir, douchebak en badkuip.

Niet of beperkt verzekerd

- Schade door water uit een koelkast of vriezer is alleen verzekerd als het apparaat kapot is of als de stroom is uitgevallen.
- Indien een defecte leiding van slechte kwaliteit is door slijtage of ouderdom, vergoeden wij de door u geleden schade eenmalig. U dient hierna maatregelen te nemen om de leidingen in de woning in goede staat terug te brengen. Bij een eventuele volgende soortgelijke schade kunnen wij u dan ook vragen om aan te tonen dat u maatregelen heeft genomen om herhaling te voorkomen.
- De kosten voor opsporing en ontstopping van de verstopping in het riool of een afvoerleiding vergoeden wij niet. Dit geldt ook als door deze ontstopping de waterleiding defect is geraakt.
- De kosten voor opsporing en reparatie van een defect in de waterleiding, afvoerleiding of het riool naast of buiten uw woning vergoeden wij niet.
- Schade door uitstromen van water uit een leiding in het zandbed onder de woning vergoeden wij niet.
- De opsporings- en reparatiekosten van een lekkende waterleiding of lekkende vijver in uw tuin zijn niet verzekerd, tenzij de schade is ontstaan door vorstschade en u aantoonbaar voldoende (voorzorgs)maatregelen heeft genomen ter voorkoming van de schade.
- Schade door vocht dat door voegen of kitnaden komt is niet verzekerd. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit.
- Schade die ontstaat doordat u in de winterperiode geen of niet voldoende voorzorgsmaatregelen heeft getroffen tegen vorstschade is niet verzekerd.
- Schade door water of stoom door gebruik van tuinslangen en vulslangen en of andere slangen die niet geschikt zijn om permanent onder druk op een (water)leiding aan te sluiten, vergoeden wij niet.

Bijvoorbeeld: indien u de CV-installatie gaat bijvullen en er ontstaat schade door het losschieten of scheuren van een vulslang die niet geschikt is om permanent onder druk te staan, verlenen wij geen vergoeding voor de ontstane schade.

3.3 Schade door een andere plotselinge gebeurtenis

Naast bovengenoemde opsomming biedt uw FinGarant Top Woonhuisverzekering dekking voor de volgende schadegebeurtenissen:

- schade aan de woning door een andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenis (een van buitenkomend onheil);
- gevolgschade door een eigen gebrek van de woning.

Let op: indien een eigen gebrek de oorzaak is van een verzekerde schadegebeurtenis, dan is alleen de gevolgschade hiervan verzekerd. Het herstel van het materiaal met het eigen gebrek is niet verzekerd.

Bijvoorbeeld: wanneer uw ingebouwde vaatwasser stuk gaat en hierdoor water uit de vaatwasser stroomt. De waterschade die daardoor ontstaat is verzekerd, maar het herstel van de vaatwasser niet.

Niet of beperkt verzekerd

Niet verzekerd is schade:

- Van het eigen gebrek van (een onderdeel van) de woning zelf.
- Door slecht of achterstallig onderhoud van de woning.
- Door instorting, in- of verzakking van de woning.

- Door bouwfouten, constructiefouten of montagefouten van of in de woning. Schade door brand en/of ontploffing die het gevolg is van een constructie-, montage- of bouwfout is wel verzekerd.
- Veroorzaakt door ondeskundige of onjuist uitgevoerde werkzaamheden. Het maakt daarbij niet uit of u of een derde de werkzaamheden uitvoert.
- Welke ontstaat als rechtstreeks gevolg van werkzaamheden in het kader van reinigen, onderhoud, bewerken, repareren of renoveren van de woning; dan wel schade door aan- of verbouw van uw woning. U bent wel verzekerd als er door bovengenoemde werkzaamheden gevolgschade ontstaat aan delen van de woning die niet bewerkt worden.
- Door slijtage, verrotting, veroudering, roest of andere langzaam werkende invloeden.
- Door normaal gebruik van de woning, zoals schade welke bestaat uit vlekken, krassen, schrammen, barsten en/of deuken.
- Door vocht dat door schoorstenen, muren, vloeren, tegels, een muur- of vloerafwerking komt, dan wel door voegen of kitnaden komt. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit.
- Door verontreiniging van bodem, lucht of water.
- Door dieren of huisdieren die verzekerde in de woning toelaat. Schade is wel verzekerd als zij brand, ontploffing, kortsluiting of ruitbreuk veroorzaken.
- Door insecten, ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen, zwamgroei en planten. Schade is wel verzekerd als zij brand, ontploffing, kortsluiting of ruitbreuk veroorzaken.

3.4 Voor welke schade is het glas van uw woning verzekerd?

De ruiten van uw woning zijn tegen schade meeverzekerd. Hieronder leest u wanneer de schade is verzekerd.

Breuk van glas

Verzekerd is schade doordat het glas (een ruit) in/van de woning breekt.

Lekslag

Verzekerd is ook schade door het lek raken van isolerend glas, indien:

- de lekslag plaatsvindt binnen 10 jaar na de fabricagedatum van het glas; én
- er door de leverancier of fabrikant van het glas geen garantie wordt gegeven.

Er is sprake van *lekslag* indien er water of stof tussen de glasplaten komt.

Onder glas wordt verstaan:

- ruiten, ook ruiten van kunststof;
- lichtkoepels;
- glazen dakplaten en glazen dakramen;
- glazen douchecabines;
- glas in deuren;
- glazen deuren;
- glas als gevelbekleding of versiering.

Bij een verzekerde glasschade zijn de volgende kosten ook verzekerd:

- de kosten voor een noodvoorziening;
- de kosten van het inzetten van het glas;
- de kosten van het schilderen van de glasplaten;
- de kosten van het terugplaatsen of herstellen van versieringen, beschilderingen, opschriften en folie die op het glas zijn aangebracht.

Niet of beperkt verzekerd

Schade aan glas/ruiten is niet verzekerd:

- Indien het schade aan glas van (hobby)kassen, broeikassen, volières, kweekbakken en/of tuinhuisjes, balkon- of tuinafscheidingen en windschermen betreft. Wel verzekerd is breukschade aan dit glas door braak, brand en ontploffing. Tevens is breukschade aan dit glas door storm wel verzekerd indien het gehele object verloren is gegaan als gevolg van de stormschade.
- Als het glas verplaatst of vervoerd wordt.
- Als het glas of kozijn bewerkt wordt, dan wel als het glas of kozijn veranderd, versierd of kunstmatig verhit wordt, dan wel wanneer het glas verkeerd geplaatst is.
- Als de schade ontstaat tijdens aanbouw, verbouw of leegstand van de woning of het bijgebouw.
- Indien er sprake is van een eigen gebrek van het glas, bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof.
- Als het glas in de woning opzettelijk wordt gebroken (ingeslagen) om de woning binnen te komen, bijvoorbeeld na buitensluiting. Alleen in geval van een noodsituatie bieden wij wel dekking voor deze kosten.

3.5 Hoe bent u verzekerd in bijzondere situaties?

Als er sprake is van een bijzondere situatie dan kan dat gevolgen hebben voor uw verzekering. Bent u bezig met het plaatsen van een aanbouw of wordt uw woning verbouwd? Ook dan is schade aan uw woning nog steeds verzekerd, alleen kunnen er wel beperkingen gelden. Hieronder leest u hoe u verzekerd bent in een bepaalde bijzondere situatie.

Aanbouw of verbouw van de woning

Indien uw woning wordt verbouwd of er een deel aan uw woning wordt gebouwd, kan er een beperkte dekking gelden.

Beperkte dekking

Wanneer de woning of een deel ervan nog niet volledig glas-, wind- en waterdicht is, wanneer het dak niet van definitieve dakbedekking is voorzien of een buitendeur (nog) geen slot heeft, dan is er alleen dekking voor schade door:

- aanrijding, aanvaring;
- blikseminslag;
- brand;
- lucht- en ruimtevaartuigen;
- ontploffing.

Vindt er schade plaats aan bouwmaterialen die zich bevinden in uw woning en op uw perceel? Dan gelden ook bovenstaande beperkingen en zijn deze materialen daarnaast alleen verzekerd als deze niet op een andere polis zijn verzekerd.

Let op: Als er een beperkte dekking geldt, maar u kunt aantonen dat de oorzaak van de schade geen verband houdt met de bouwwerkzaamheden, dan vergoeden wij uw schade wel. In dat geval geldt de dekking zoals omschreven in artikel 3.2. en verder.

Kraken

Indien iemand intrek in uw woning heeft genomen zonder uw toestemming, bent u beperkt verzekerd.

Beperkte dekking

Indien uw woning gekraakt wordt, heeft u alleen dekking voor schade door:

- aanrijding, aanvaring;
- blikseminslag;

- brand;
- lucht- en ruimtevaartuigen;
- storm;
- ontploffing.

Leegstand

Indien uw woning of een deel van uw woning onbewoond is, kan er een beperkte dekking gelden.

Beperkte dekking

Afhankelijk van de periode waarin uw woning leeg staat geldt de volgende dekking:

Woning korter dan twee maanden onbewoond:

De eerste twee maanden dat uw woning onbewoond is geldt de dekking zoals op uw polis staat vermeld.

Uitzondering hierop is: schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de afgesloten woning.

Woning langer dan twee maanden maar korter dan drie maanden onbewoond:

Wanneer uw woning langer dan twee maanden, maar korter dan drie maanden onbewoond is dan wel buiten gebruik is, is er alleen dekking voor schade door:

- aanrijding, aanvaring;
- blikseminslag;
- brand;
- lucht- en ruimtevaartuigen;
- storm;
- ontploffing;
- schade door braak, diefstal van materialen en vandalisme, mits er braakschade te zien is aan de buitenzijde van de woning.

Woning langer dan drie maanden onbewoond:

Indien de woning langer dan drie maanden onbewoond is dan wel buiten gebruik is, is er alleen dekking voor schade door:

- aanrijding, aanvaring;
- blikseminslag;
- brand;
- lucht- en ruimtevaartuigen;
- storm;
- ontploffing.

Verhuur - Incidenteel

Indien u incidenteel uw woning geheel of gedeeltelijk verhuurt, heeft u alleen dekking indien er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Eisen

- U dient zelf geregistreerd te staan als hoofdbewoner van de woning die u incidenteel verhuurt.
- U dient een huurovereenkomst te sluiten met de huurder.
- De huurders dienen zelf in de woning te wonen; de woning mag niet worden onderverhuurd.
- De verhuurde ruimten mogen door de huurders alleen voor privédoeleinden worden gebruikt, niet voor bedrijfsmatige activiteiten.

Duur

- De woning mag maximaal 60 kalenderovernachtingen per jaar worden verhuurd.
- Bij schade dient u de verhuuradministratie te overleggen.

- Na 60 overnachtingen in een kalenderjaar biedt deze verzekering geen dekking meer tijdens verhuur van de woning.

Beperkte dekking

Er gelden twee beperkingen tijdens de periode van verhuur van de woning:

- Er is geen dekking voor diefstal van materialen en vandalisme door een huurder.
- Diefstal van materialen en vandalisme door anderen dan een huurder is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenzijde van de woning.

Verhuur - Structureel

Indien u structureel (een deel van) uw woning verhuurt, heeft u alleen dekking indien er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Eisen

- U dient een huurovereenkomst te sluiten met de huurder.
- De huurders dienen in een gezinsverband in de woning te wonen.
- Er is geen dekking voor kamerverhuur en/of verhuur aan meerdere personen die niet in gezinsverband samenleven.
- De huurders dienen zelf in de woning te wonen; de woning mag niet worden onderverhuurd.
- De verhuurde ruimten mogen door de huurders alleen voor privédoeleinden worden gebruikt, niet voor bedrijfsmatige activiteiten.

Beperkte dekking

Er gelden twee beperkingen tijdens de periode van verhuur van de woning:

- Er is geen dekking voor diefstal van materialen en vandalisme door een huurder.
- Diefstal van materialen en vandalisme door anderen dan een huurder is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenzijde van de woning.

3.6 Wanneer bent u nooit verzekerd?

In sommige situaties is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. In de volgende situaties biedt uw FinGarant Top Woonhuisverzekering nooit dekking voor schade.

Aardbeving of vulkaanuitbarsting

Niet verzekerd is schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting en alle gevolgen die zich binnen 24 uur na de aardbeving c.q. vulkaanuitbarsting hebben geopenbaard, in of dicht bij de plaats waar uw woning is.

Atoomkernreacties

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt of ontstaan door of voortvloeit uit atoomkernreacties. Hieronder verstaan we iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt. Het maakt daarbij niet uit hoe en waar deze atoomkernreacties zijn ontstaan.

Let op: Wij verlenen wel een vergoeding voor schade die is veroorzaakt door radioactieve nucliden. Deze nucliden moeten zich dan buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden. Hiervoor moet de betreffende instantie, voor zover dit vereist is, een vergunning van de overheid hebben gekregen. Deze vergunning moet betrekking hebben op het ontwikkelen, gebruiken, opslaan en het zich ontdoen van radioactieve stoffen.

Illegale activiteiten

Indien er in uw woning of op uw terrein illegale activiteiten plaatsvinden, biedt de FinGarant Top Woonhuisverzekering geen dekking voor schade:

- die is ontstaan door of in verband met deze illegale activiteiten; en
- die is ontstaan gedurende de periode dat deze illegale activiteiten plaatsvinden.

Het maakt hierbij niet uit of u op de hoogte bent van deze activiteiten.

Voorbeeld: is er een hennepkwekerij in uw woning gevestigd en daardoor breekt brand uit? Dan biedt uw verzekering geen dekking voor de schade die hierdoor aan uw woning ontstaat.

Langzame grondverzakking of grondverschuiving

Niet verzekerd is schade doordat de grond langzaam verzakt of verschuift. Het maakt hierbij niet uit wat de reden is dat de grond verzakt of verschuift.

Let op: U bent wel verzekerd als de grondverzakking en/of grondverschuiving het gevolg is van een overstrooming van water uit rivieren, meren, kanalen of sloten door het bezwijken, beschadigen, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering, zoals vermeld in artikel 3.2.

Molest

Schade welke is veroorzaakt, ontstaan of voortvloeit uit molest is niet verzekerd. Onder molest valt:

- *Gewapend conflict:* elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, bestrijden met gebruik van militaire machtsmiddelen. Onder gewapend conflict verstaan wij ook het gewapend optreden van de Vredesmacht der Verenigde Naties.
- *Burgeroorlog:* een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- *Opstand:* georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, dat is gericht tegen het openbaar gezag.
- *Binnenlandse onlusten:* min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.
- *Oproer:* een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, die is gericht tegen het openbaar gezag.
- *Muiterij:* een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht, die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.
- *Nuclide:* een soort atoomkern.

Niet zichtbare schade aan zonnepanelen of een warmtepomp

Schade die niet zichtbaar is aan zonnepanelen of een warmtepomp is niet verzekerd.

Met niet zichtbare schade bedoelen wij schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen.

Uitzondering

Indien uw zonnepanelen of uw warmtepomp niet goed functioneren na een verzekerde schadegebeurtenis vergoeden wij het aantoonbare productieverlies tot ten hoogste € 750,- per gebeurtenis.

Opzet, roekeloosheid of merkelijke schuld

De FinGarant Top Woonhuisverzekering biedt geen dekking voor schade ontstaan door: opzet, roekeloosheid of merkelijke schuld van u of een meerderjarige verzekerde.

Opzet

De uitsluiting opzet geldt als u maatschappelijk ongewenst gedrag vertoont of u zich crimineel gedraagt.

Dit geldt in ieder geval voor gedragingen die een gevaar voor personen of zaken kunnen opleveren, zoals:

- brandstichting, vernieling en beschadiging;
- afpersing, bedrog, oplichting, bedreiging, beroving, verduistering, diefstal en inbraak. Ook als dat met een computer of ander (technisch) hulpmiddel wordt gedaan;
- geweldpleging, mishandeling, doodslag en moord.

Er is sprake van opzet als u iets doet of niet doet waarbij u:

- de bedoeling heeft schade te veroorzaken (opzet als oogmerk);
- niet de bedoeling heeft schade te veroorzaken, maar je zeker weet dat er schade ontstaat (opzet met zekerheidsbewustzijn);
- niet de bedoeling heeft schade te veroorzaken, maar u de aanmerkelijke kans dat er schade ontstaat voor lief neemt.

Opzet wordt objectief uit de feiten, omstandigheden en/of gedragingen afgeleid.

Deze opzetuitsluiting geldt ook bij:

- groepsaansprakelijkheid: als u niet zelf maar wel iemand in een groep waarvan u deel uitmaakt iets doet of niet doet;
- alcohol en drugs: als u zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen hebt gebruikt dat u uw eigen wil niet meer kon bepalen. Of als iemand in een groep waarvan u deel uitmaakt zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen heeft gebruikt dat hij of zij de eigen wil niet meer kon bepalen.

Roekeloosheid

Er kan sprake zijn van bewuste of onbewuste roekeloosheid. U bent "bewust roekeloos" als u weet dat er een grote kans is op schade, maar u denkt dat die schade niet zal ontstaan. Men is "onbewust roekeloos" als men er in het geheel niet bij stilstaat dat er een grote kans is op schade.

Merkelijke schuld

Er kan sprake zijn van bewuste of onbewuste schuld aan het ontstaan van de schade. We spreken over "bewuste merkelijke schuld" als men weet dat er een aanmerkelijke kans is op schade, maar men denkt dat die schade niet zal ontstaan. We spreken over "onbewuste merkelijke schuld" als men er in het geheel niet bij stilstaat dat er een aanmerkelijke kans is op schade.

Schade door langzaam werkende invloeden

Schade door langzaam werkende invloeden (van onder andere het weer) is niet verzekerd.

Bijvoorbeeld: verkleuren van uw kozijnen door het zonlicht wordt door ons niet vergoed. Ook schade zoals lekkage wat na verloop van tijd door uw kit- of voegnaden komt, wordt niet door ons vergoed.

Zichtbaarheid reparatie

Indien na een reparatie, de reparatie zichtbaar blijft doordat er bijvoorbeeld kleurverschil ontstaat, zijn de kosten om dit te verhelpen, niet verzekerd.

3.7 Voor welke extra kosten bent u verzekerd?

Als u schade aan uw woning heeft, kan het zijn dat u meer kosten heeft gemaakt dan de directe kosten van de schade. Als uw schade is verzekerd, vergoeden wij vaak ook deze extra kosten. U leest hieronder welke kosten wij vergoeden.

Bereddingskosten

Wij vergoeden de kosten die u hebt gemaakt om een directe dreiging van schade te voorkomen of om de schade te beperken. Wij vergoeden deze kosten volledig.

Kosten op last van de overheid

Dit zijn kosten van noodzakelijke veranderingen of maatregelen die u verplicht van de overheid moet nemen. Wij vergoeden deze kosten volledig. Niet voor vergoeding in aanmerking komen kosten voor het vervangen van de delen van daken en gevels van asbest die niet beschadigd zijn.

Kosten van experts

Wij vergoeden de kosten van experts als er een redelijke aanleiding is om een schade-expert in te schakelen.

Wij vergoeden alleen de kosten om de hoogte van de schade vast te stellen. Kosten die u maakt om bijvoorbeeld de schadeoorzaak te achterhalen of die u maakt om vast te stellen of de schade door ons vergoed moet worden, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Wij vergoeden de kosten van:

- onze expert;
- de expert die u zelf inschakelt. Deze kosten vergoeden wij tot en met de kosten van onze expert. Indien de nota van de door u ingeschakelde expert hoger is, komen deze kosten alleen voor vergoeding in aanmerking als wij vaststellen dat deze kosten redelijk zijn. Extra kosten die niet redelijk zijn blijven voor uw eigen rekening.
- de kosten van een derde expert (ook wel 'arbiter' genoemd).

Let op: Kosten contra expert.

Kosten van een contra-expert zijn alleen redelijk als aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:

- deze kosten moeten met een redelijke reden gemaakt zijn. Op het moment dat er bijvoorbeeld nog geen discussie is over de hoogte van het schadebedrag, is het niet redelijk om deze kosten al te maken.
- de kosten moeten in verhouding tot het schadebedrag redelijk zijn.
- de contra-expert die de kosten heeft gemaakt moet zich aan de kwaliteitseisen zoals deskundigheid, openheid en heldere communicatie houden. Hiervan is in elk geval sprake als de contra-expert zich houdt aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties.

Belangrijk: om niet geconfronteerd te worden met onverwachte kosten raden wij u dan ook aan om altijd eerst een offerte op te vragen bij een contra-expert.

U leest in artikel 4 aanvullende informatie over het inschakelen van een schade-expert.

Kosten van opruiming

De kosten die u moet maken voor het afbreken, opruimen en afvoeren van delen van uw woning bij een verzekerde schade.

Wij vergoeden opruimingskosten voor verzekerde zaken op:

- het adres op uw polis waar uw inboedel en/of woning verzekerd is; en
- de daaraan grenzende gebouwen en/of objecten.

Kosten voor door ons goedgekeurde noodvoorzieningen

Dit zijn de kosten die u of wij maken voor een noodoplossing, omdat de schade niet direct kan worden gerepareerd.

Kosten voor vervangend verblijf

Is de schade aan uw woning zo ernstig dat u tijdelijk niet meer in de woning kunt wonen? Dan kunt u een vergoeding krijgen voor vervangend verblijf. Wij vergoeden deze kosten alleen als:

- de tijdelijke woning, het hotel of pension, passend en proportioneel is in verhouding tot uw woning; en
- u vooraf toestemming van ons heeft gekregen.

Wij vergoeden maximaal 104 weken de kosten voor een tijdelijke woonruimte, tot een maximumbedrag van 10% van het verzekerde bedrag van uw woning.

Wordt de woning niet hersteld of herbouwd? Dan betalen wij maximaal 10 weken vervangende woonruimte.

(Woon)kosten die u bespaart of niet hoeft te betalen (zoals gas, water en licht), halen wij van de betaling af.

Salvagekosten

Wij vergoeden kosten die door of namens de Stichting Salvage zijn gemaakt. Deze stichting biedt eerste ondersteuning na brand. Zij zorgt voor persoonlijke hulp en beperkt de schade zo veel mogelijk.

Saneringskosten

Dit zijn de kosten van onderzoek, reiniging, opruimen, opslaan, vernietiging of vervanging van de grond, het grondwater of oppervlaktewater op uw terrein of de terreinen naast uw terrein. Ook de kosten om de vervuiling van grond, grond- of oppervlaktewater te isoleren betalen wij. Wij betalen deze kosten alleen als het gaat om een verontreiniging die volgens de milieuwet- en regelgeving niet toelaatbaar is. Verder geldt dat:

- de gebeurtenis heeft plaatsgevonden binnen de looptijd van uw verzekering;
- de verontreiniging aanwezig is op het adres dat op uw polisblad staat;
- u de verontreiniging tijdig aan ons heeft gemeld. Dat is binnen één jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan.

Vergoeding van kosten van verminderd woongenot indien uw woning onbewoonbaar is

Indien u door de schade niet meer in uw woning kunt wonen, krijgt u van ons een vergoeding. Dit bedrag is gelijk aan een marktconforme huurprijs die bij uw woning past.

Wij vergoeden maximaal 104 weken de kosten voor een tijdelijke woonruimte, tot een maximumbedrag van 10% van het verzekerde bedrag van uw woning.

Als uw woning niet wordt gerepareerd, krijgt u de vergoeding maximaal 10 weken. Op deze vergoeding brengen wij wel de kosten (zoals gas en licht) in mindering die u bespaart doordat u de woning niet kunt bewonen. Een deskundige stelt vast hoe hoog de bespaarde kosten zijn.

4. De behandeling van uw schade

In de Algemene Voorwaarden kunt u terugvinden hoe onze schaderegeling in het algemeen werkt en wat wij van u verwachten. In dit artikel leest u wat daarbij specifiek van belang is voor het behandelen van een schadeclaim op uw FinGarant Top Woonhuisverzekering.

4.1 Wat moet u doen bij een schade?

Om u bij de behandeling van uw schade zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, verzoeken wij u:

- de schade zo snel mogelijk aan ons te melden;
- volledige medewerking te geven en ons alle informatie te geven die belangrijk is voor de behandeling van uw schade;
- niets te doen wat nadelig zou kunnen zijn voor ons;
- direct politieaangifte te doen als u schade heeft door diefstal, een poging tot diefstal, vandalisme, gewelddadige beroving of afpersing.

Let op! Houdt u zich niet aan bovenstaande? En kunnen wij de schade daardoor niet goed vaststellen of wordt de schade daardoor groter? Dan betalen wij minder of niets.

4.2 Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?

Als u bij ons een schade meldt, kijken wij of er voor deze schade dekking is op uw FinGarant Top Woonhuisverzekering en stellen wij de schade vast. De vaststelling van de schade kan op verschillende manieren gebeuren:

1. Wij stellen samen met u de hoogte van de schade vast.
2. Wij stellen met behulp van onze schade-expert de hoogte van de schade vast.
3. Wij stellen met behulp van onze schade-expert in samenwerking met de door u ingeschakelde schade-expert de hoogte van de schade vast.

Als de schade wordt vastgesteld door schade-experts worden er soms extra stappen doorlopen bij het vaststellen van de schade en gelden onderstaande aanvullende regels.

Schade-expert

Indien wij een schade-expert inschakelen, gaan wij uit van het schadebedrag en de schadeoorzaak die deze expert vaststelt. De schade-expert die wij inschakelen is ingeschreven bij het NIVRE en houdt zich aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties die is opgesteld door het Verbond van Verzekeraars.

Let op: als wij een schade-expert inschakelen betekent dit niet automatisch dat uw schade ook vergoed wordt.

Contra-expert en Arbiter

Indien u het niet eens bent met het schadebedrag dat de expert die wij hebben ingeschakeld heeft vastgesteld, mag u zelf ook een schade-expert inschakelen. Dit heet een "contra-expert".

In dat geval stellen beide experts het schadebedrag vast. Hierbij zullen zij vooraf een arbiter benoemen. Dit is een derde schade-expert, die op het moment dat het bedrag van de schadevaststelling tussen beide experts niet overeenkomt, het schadebedrag vaststelt. De beslissing van de arbiter is bindend. Zowel voor u als voor ons als voor de door ons inschakelde schade-experts. Ook de arbiter en de door u inschakelde schade-expert moeten zich houden aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties.

Let op: Om onverwachte kosten achteraf te voorkomen, is het raadzaam om van tevoren te bepalen wat de contra-expert precies voor u gaat doen en eventueel een offerte op te vragen. Wij wijzen u er daarbij op dat sommige contra-experts van u verwachten dat u de uitkering van de schade laat storten op een rekening van de contra-expert zelf. Wij betalen een gedekte schade echter altijd rechtstreeks aan u uit of als er sprake is van een getekende akte van cessie van een reparateur, aan de reparateur.

4.3 Hoe wordt bepaald of uw schade is verzekerd?

Om te bepalen of uw schade is verzekerd, gebruiken wij de informatie die wij hebben ontvangen van u of de schade-expert, zoals in artikel 4.2 vermeld. Daarbij kijken wij in deze polisvoorwaarden of de schade is verzekerd.

4.4 Hoe vergoeden wij de schade?

Wij stellen samen met u vast welke manier van schadevergoeding het beste bij uw situatie past. Wij kunnen daarbij kiezen uit de volgende mogelijkheden:

- We schakelen onze landelijke schadeherstelservice in. Zij staan garant voor het op een duurzame wijze herstellen van de door u geleden schade. Dit heet schadeherstel in natura.
- U kunt er ook voor kiezen om zelf een schadehersteller in te schakelen. In dat geval keren wij het schadebedrag dat is vastgesteld aan u uit.
- U kunt er echter ook voor kiezen om zelf de schade te herstellen. In dat geval keren wij u een bedrag uit voor de kosten van het materiaal en geven wij u een vergoeding voor de tijd die het u kost om de schade zelf te herstellen.
- Tot slot kunnen wij er ook voor kiezen dat we het schadebedrag dat is vastgesteld aan u uitkeren.

4.5 Wat vergoeden wij bij schade?

De omvang van de schade wordt vastgesteld op basis van het verschil in de waarde van uw woning direct voor en direct na de gebeurtenis. Wat wij betalen is afhankelijk van de situatie, waarbij wij uit kunnen gaan van de reparatiekosten, de herbouwwaarde of de verkoopwaarde van uw woning.

Hieronder leggen wij uit wanneer wij wat betalen, hoe wij betalen en of er een bedrag van de schade wordt afgetrokken. Komen meerdere situaties tegelijk voor? Dan worden deze situaties gecombineerd.

Reparatiekosten

Indien uw woning voor een deel beschadigd is en hersteld kan worden, gaan wij uit van reparatiekosten. Wij betalen de reparatiekosten die nodig zijn om de woning te herstellen. Bij reparatiekosten gaan wij uit van de staat van de woning voor de schade. Wij betalen nooit meer reparatiekosten dan de herbouwwaarde van uw woning.

Wij vergoeden bij reparatie uw schade in de volgende stappen:

- Wij betalen 50% van het schadebedrag vooraf aan u uit.
- Binnen drie jaar stuurt u ons alle rekeningen voor het herstel van uw woning.
- Daarna betalen wij u de overige 50% van de reparatiekosten.

Let op: Bij herstel van een muur, vloer of plafond betalen wij alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of het betreffende plafond in die ruimte.

Schadeherstel in natura

Wij kunnen in overleg met u kiezen voor vergoeding van de schade in natura. Wij schakelen dan een landelijke schadeherstelservice in opdracht van u voor u in. Deze landelijke schadeherstelservice heeft contact met een groot aantal herstelbedrijven, die ervoor zorgen dat uw schade zo snel mogelijk wordt gerepareerd.

De contacten over de wijze van het herstel en garantie op het herstel lopen rechtstreeks tussen u en de herstelservice.

Herbouwwaarde

Indien uw woning fors beschadigd is en deze moet (deels) worden herbouwd, gaan wij uit van de herbouwwaarde van de woning. Wij vergoeden u in dat geval de kosten die nodig zijn om de woning te herbouwen.

Uitkering en termijn voor herbouw van de beschadigde woning:

- Wij stellen de omvang van de schade vast op basis van de kosten die gemaakt moeten worden voor het herstellen of herbouwen van uw woning (de herbouwwaarde).
- Wij betalen daarna 50% van het schadebedrag vooraf aan u uit.
- Binnen drie jaar na de schadedatum laat u uw woning op dezelfde plaats herstellen of herbouwen.
- U hebt vanaf de schadedatum één jaar de tijd om ons te melden (schriftelijk of per email) dat u de woning laat herbouwen.
- Als u de woning binnen de termijn van drie jaar heeft laten herbouwen, betalen wij u het restant van de kosten om te herbouwen uit.
- De totale schadevergoeding die wij uitkeren bedraagt nooit meer dan het werkelijke bedrag dat aan het herbouwen van de woning is besteed.

Indien u niet binnen drie jaar na de schadedatum de woning laat herstellen, dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor de schade en direct na de schade aan u uit. Wij betalen het nog niet betaalde deel van het schadebedrag in dat geval in één keer aan u uit.

Verkoopwaarde

Indien de woning schade heeft kan het ook zijn dat wij de schade vaststellen op basis van de verkoopwaarde van de woning. Wij stellen dan vast wat de verkoopwaarde van de woning is op het moment direct voorafgaand aan de schade en wat de verkoopwaarde van de woning is vlak na de schade.

In onderstaande situaties stellen wij de schade aan uw woning vast op basis van de verkoopwaarde van de woning.

- De schade aan uw woning kan hersteld worden, maar u besluit dat niet te doen. Echter, indien de verkoopwaarde hoger is dan het bedrag waarop de reparatiekosten zijn begroot, vergoeden wij de reparatiekosten.
- U gaat de woning niet herbouwen.
- De termijn van één jaar is verstreken waarbinnen u kunt aangeven dat de woning wordt herbouwd.
- U was al voornemens om uw woning af te breken.
- De overheid wilde uw woning afbreken of onteigenen.
- De overheid had uw woning al voor de schade onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard.

- Uw woning was gekraakt op het moment van de schadegebeurtenis.
- Uw woning stond leeg en te koop op het moment van de schadegebeurtenis.
- Uw woning was langer dan twee maanden niet in gebruik en stond te koop.

Vergoeding op basis van het laagste bedrag

Op het moment dat wij de schade afwikkelen op basis van verkoopwaarde bepalen wij de grootte van de schade op basis van de verkoopwaarde én de herbouwwaarde van uw woning.

Wij beoordelen eerst wat de verkoopwaarde van uw woning is vlak voor de schade en vlak na de schade. Het verschil tussen deze twee bedragen is wat we aan u betalen.

Maar als het goedkoper is om uw woning te herbouwen of te herstellen, dan betalen wij de herbouwwaarde aan u uit.

4.6 Wat keren wij uit, aan wie keren wij uit en wanneer keren wij uit?

Als basis voor de schadevergoeding gebruiken wij de omvang van de schade zoals deze is vastgesteld op grond van artikel 4.5. Geldt er een eigen risico, dan trekken wij dat nog van het schadebedrag af. Ook kan het zijn dat u niet voor het gehele bedrag verzekerd blijkt te zijn, dat er sprake is van onderverzekering. Of het kan zijn dat wij aan een andere partij moeten betalen. Hieronder leest u hierover meer.

Eigen risico

Indien er een eigen risico op uw verzekering van toepassing is, blijft een deel van het schadebedrag voor uw rekening. U kunt op uw polis of het polisaanhangsel zien welk bedrag dat is.

Als u van ons een schadevergoeding ontvangt, dan gaat het eigen risico hier nog vanaf.

Bij herstel van uw schade door de schadeherstelservice, betaalt u het eigen risico rechtstreeks aan de schadehersteller.

Heeft u een hypotheek op uw woning?

Indien u een hypotheek op uw woning heeft, dan moeten wij met uw hypotheekverstrekker overleggen aan wie wij het schadebedrag betalen, tenzij de schade kleiner is dan € 25.000.

Schadeherstel in natura

Indien u gekozen heeft voor vergoeding van de schade in natura, hebben wij de schadeherstelservice voor u ingeschakeld, dan betalen wij de schade-uitkering rechtstreeks aan deze schadehersteller.

Dubbel verzekerd

Als de schade dubbel verzekerd is, gaat de andere verzekering voor. Hiervan is sprake als u bij de andere verzekeraar verzekerd bent als onze verzekering niet zou bestaan. Wij betalen wel de schade boven het maximum.

Garantie tegen onderverzekering

Bij het aanvragen van uw FinGarant Top Woonhuisverzekering is vastgesteld of er garantie tegen onderverzekering van toepassing is op uw verzekering. U kunt op uw polis zien of garantie tegen onderverzekering van toepassing is.

Garantie

Indien er garantie tegen onderverzekering op uw polis van toepassing is, betekent dit dat wij uw schade vergoeden als deze onder de dekking van uw verzekering valt. Wij vergoeden dan uw schade ongeacht de werkelijke waarde van uw woning.

Let op: De garantie tegen onderverzekering geldt niet als het verzekerde bedrag te laag blijkt te zijn, omdat de gegevens die u heeft doorgegeven niet juist of onvolledig zijn. Daarnaast zien wij dit ook als het niet doorgeven van een wijziging. De gevolgen hiervan kunt u lezen in artikel 5.

Geen garantie tegen onderverzekering

Indien het verzekerde bedrag op uw polis lager is dan de waarde van uw woning onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis, dan is er sprake van onderverzekering.

Indien u geen garantie tegen onderverzekering heeft en bij schade blijkt dat (met inbegrip van de indexering zoals hieronder verder vermeld) het verzekerd bedrag te laag is, dan ontvangt u van ons een gedeeltelijke schade-uitkering.

De schade-uitkering wordt in dat geval naar evenredigheid berekend op de volgende manier:

de verhouding van het verzekerde bedrag tot de daadwerkelijke herbouwwaarde van de woning op het moment direct voorafgaand aan de schadegebeurtenis.

Wanneer keren wij de schade aan u uit?

Wij hebben een betaaltermijn van maximaal vier weken. Deze termijn gaat in op de dag dat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen om uw schade vast te stellen. Een recht op vergoeding van wettelijke rente ontstaat pas op het moment dat onze betaaltermijn is verstreken.

Indexering

- De herbouwwaarde van een woning wordt deels bepaald door de kosten van bouwmaterialen en arbeid. Omdat deze kosten per jaar kunnen schommelen, kan de herbouwwaarde van uw woning ook schommelen. Hier kunnen wij jaarlijks op de hoofdpremievervaldatum de premie op aanpassen. Dit indexeren van premie doen wij op basis van het meest recente indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Deze premieaanpassing valt niet aan te merken als een premiewijziging of wijziging van de voorwaarden zoals staat beschreven in de Algemene Voorwaarden.
- Indien bij schade blijkt dat de herbouwwaarde van uw woning hoger is dan de herbouwwaarde ten tijde van de laatste hoofdpremievervaldatum en er is géén garantie tegen onderverzekering van toepassing, dan wordt voor de regeling van de schade het verzekerde bedrag verhoogd met maximaal 25%.

5. Wat moet u doen bij een verandering? En wat als u zich daar niet aan houdt?

5.1 Veranderingen welke u binnen twee maanden moet melden

Bij sommige veranderingen in uw situatie moet u zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden contact met ons opnemen. Hieronder leggen wij deze situaties uit.

- u gaat verhuizen;
- u verhuurt uw woning, of een deel van uw woning;
- u begint een bedrijf in uw woning;
- u gebruikt uw woning als opslagruimte;
- uw woning staat leeg of wordt juist weer bewoond na leegstand;
- uw woning is gekraakt;
- u of uw gezin woont langer dan twee maanden niet in de woning;
- in uw woning vinden illegale activiteiten plaats, bijvoorbeeld het kweken van hennep;
- de bouwgaard of dakbedekking van de woning wijzigt, bijvoorbeeld uw woning krijgt een rieten dak.

Gevolgen niet tijdig doorgeven wijzigingen

Bovengenoemde wijzigingen dient u uiterlijk binnen twee maanden na de wijziging aan ons door te geven. Doet u dit niet of te laat, dan kan dat gevolgen hebben.

5.2 Uw verzekering na een wijziging

Vindt er een wijziging plaats in uw situatie? Dan beoordelen wij de nieuwe situatie en zijn er vier mogelijkheden:

1. Uw verzekering wordt ongewijzigd voortgezet. U ontvangt van ons bevestiging hiervan.
2. Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of de voorwaarden veranderen. U ontvangt hierover van ons bericht. Bent u het niet eens met de nieuwe premie of de nieuwe voorwaarden? Dan heeft u het recht om de verzekering op te zeggen.
3. Uw verzekering wordt niet voortgezet. Wij hebben dan een opzegtermijn van twee maanden. In deze periode heeft u alleen dekking voor schade door:
 - brand, storm, ontploffing, blikseminslag, motorrijtuigen en (lucht)vaartuigen;
 - of kunnen wij een specifieke beperking van toepassing verklaren.
4. U ontvangt van ons een bericht waarin wij u duidelijk aangeven waarom wij uw verzekering stopzetten en hoe uw dekking beperkt wordt tijdens de twee maanden opzegtermijn.
5. Als u de wijziging niet of te laat heeft doorgegeven en wij de verzekering niet willen voortzetten, eindigt de verzekering automatisch twee maanden na de wijziging.

Let op: Voor illegale activiteiten geldt altijd de uitsluiting zoals genoemd in artikel 3.6.

5.3 Heeft u een wijziging niet of te laat doorgegeven en heeft u schade?

Als u een wijziging niet of te laat aan ons doorgeeft, kan dit van invloed zijn bij de vergoeding van een schade. Wat de exacte gevolgen zijn, hangt af van de wijziging die u aan ons had moeten doorgeven. Er kunnen vier verschillende mogelijkheden zijn:

1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dit geval wordt uw schade vergoed als hier dekking voor is.
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hoger verzekerd bedrag en daarbij behorende hogere premie. In dat geval wordt de schadevergoeding naar evenredigheid berekend in verhouding van het verzekerd bedrag tot de daadwerkelijke herbouwwaarde van de woning voor de schadegebeurtenis.
3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden of de wijziging zou hebben geleid tot een andere risicopremie. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden en/of de risicopremie welke verschuldigd was geweest of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed.
4. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
 - de schade binnen twee maanden na de wijziging heeft plaatsgevonden; en
 - u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

Verkoop van de woning.

Als u de woning heeft verkocht en u bent bij de notaris geweest voor de overdracht, dan eindigt de verzekering automatisch op de 30e dag na de overdracht om twaalf uur 's nachts of eerder, zodra de nieuwe eigenaar de woning zelf heeft verzekerd.

Begrippenlijst

Atoomkernreacties

Iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

Bijgebouw

Een losstaand gebouw op het eigen terrein dat bij uw woning hoort en dat alleen door u zelf particulier gebruikt wordt. Bijvoorbeeld een schuur en een garage. Het bijgebouw is aard- en nagelvast met de grond verbonden.

Brand

Een vuur dat buiten een haard brandt. Belangrijk daarbij is dat er ook vlammen zijn en dat het vuur zich uit eigen kracht verspreidt. De volgende situaties vallen dus niet onder het begrip:

- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Buitenwater

Water van een oppervlaktewaterlichaam waarvan de waterstand direct invloed ondergaat bij hoge stormvloed, bij hoog oppervlaktewater van een van de grote rivieren, bij hoog water van het IJsselmeer of het Markermeer, dan wel bij een combinatie daarvan, alsmede het Volkerak-Zoommeer, het Grevelingenmeer, het getijdedeel van de Hollandsche IJssel en de Veluwerandmeren.

Dak

Met dak en dakconstructies bedoelen we het dragende gedeelte, de dakbedekking, het dakbeschot (niet het isolatiemateriaal en de afwerking onder het dak).

Deskundige

Iemand die de schade beoordeelt en zich houdt aan de Gedragscode Expertise-organisaties.

Eigen gebrek

Een slechte eigenschap van de zaak zelf die niet is veroorzaakt door een gebeurtenis van buitenaf.

Expertisekosten

Kosten van een deskundige.

Garantie tegen onderverzekering

De garantie dat wij uw schade vergoeden als deze onder de dekking valt. Dit doen wij ongeacht de werkelijke waarde van uw woning. Wij houden hierbij wél rekening met een eventueel eigen risico.

Glas

Onder glas in/van de woning wordt verstaan:

- ruiten, ook ruiten van kunststof;
- lichtkoepels;
- glazen dakplaten en glazen dakramen;
- glazen douchecabines;
- glas in deuren;
- glazen deuren;
- glas als gevelbekleding of versiering.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om een gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming en dezelfde bouwjaar en dakbedekking opnieuw te bouwen.

Herstel in natura

Het laten herstellen van de schade door een herstelbedrijf dat wij voor u inschakelen.

Hoofdpremievervaldag

De datum waarop elk jaar de nieuwe premie voor het nieuwe verzekeringsjaar wordt vastgesteld.

Illegale activiteiten

Onder illegale activiteiten verstaan wij alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

- hennepcultuur, fabricage van of handel in hennepproducten, XTC-pillen, heroïne, cocaïne en andere drugs;
- het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken.

Leegstand c.q. onbewoonde woning

De woning is onbewoond, dan wel er is sprake van leegstand, als de woning niet (meer) wordt gebruikt om in te wonen.

Leiding

Een vaste verbinding binnen de woning in de vorm van een buis die een vloeistof, van de ene plaats naar de andere geleidt en bestemd is om onder permanente druk te kunnen staan. Met leidingen bedoelen we de aan- en afvoerleidingen van water, zoals de waterleiding, cv-leiding en de riolering. Wij bedoelen hier niet mee de gasleiding, het rookgaskanaal, de tuinslang en ook een inbouwreservoir is geen leiding. Tot slot valt ook de hoofdwatervoorziening hier niet onder.

Noodsituatie

Toestand waarbij iemand in nood verkeert en acute hulp nodig heeft.

Ongedierte en schimmels

Ongewenste dieren die de mens op een of andere manier last bezorgen, insecten en schimmels, zwamvorming, algen of plantengroei, virussen en anderen micro-organismen.

Opzet

Opzettelijk en tegen een persoon of zaak gericht wederrechtelijk handelen of nalaten. Het maakt niet uit of schade is ontstaan aan de eigendommen van deze verzekerde of aan de eigendommen van andere verzekerden.

Overstroming

Het stromen van water uit een rivier, meer, sloot of kanaal door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van een dijk, kade, sluis of andere waterkering.

Perceel

Het grondoppervlak dat volgens het kadaster bij uw woning hoort. Als u met meerdere bewoners in een gebouw woont, is het perceel alleen het gedeelte dat voor uw gebruik bestemd is.

Primaire en niet-primaire waterkeringen

Waterkeringen zijn objecten, werken of constructies die water kunnen tegenhouden in geval van hoogwater. We maken onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen.

Primaire waterkeringen

Beschermen het land tegen het buitenwater als de zee, de grote rivieren of meren (bijvoorbeeld de Noordzee, Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren zoals de Rijn, Maas en IJssel).

Alle primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet. Voor meer informatie kunt u het overzicht in het Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen raadplegen.

Niet-primaire waterkeringen

Dit zijn dan alle andere waterkeringen zoals die in de Waterwet staan vermeld.

Renovatie en onderhoud

Als er in uw woning iets vervangen wordt, dat er al was, betreft het onderhoud. Als er iets (nieuws) wordt toegevoegd, is het renovatie.

Roekeloosheid

Bewust het risico nemen dat handelen of nalaten tot de schade zou kunnen leiden. Het maakt niet uit of schade is ontstaan aan de eigendommen van deze verzekerde of aan de eigendommen van andere verzekerden.

Sanering

Met sanering bedoelen we het saneren van de grond, het grondwater en/of het oppervlaktewater op de plek van uw woning of de panden of de grond direct ernaast. Het gaat dan om:

- het onderzoeken, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater, met als doel de verontreiniging hier uit weg te nemen;
- het isoleren van die verontreiniging (bijvoorbeeld door een damwand te plaatsen).

Schade door hevige plaatselijke neerslag

Schade door water dat onvoorzien de woning of het gebouw is binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van een extreme toevloed door hevige plaatselijke regenval niet zijn normale loop heeft gevolgd of positie heeft behouden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur op en/of nabij de plek waar de schade is ontstaan.

Storm

Van storm is sprake als de windsnelheid ten minste 14 meter per seconde is.

U/uw

Degene die deze FinGarant Top Woonhuisverzekering heeft afgesloten (de verzekeringnemer) en diegene(n) voor wie deze verzekering geldt (de verzekerden).

Verkoopwaarde

De verkoopwaarde van de woning onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het niet beschadigde deel van de woning na de gebeurtenis.

Verzekerde(n)

- De verzekeringnemer: deze persoon staat op uw polisblad vermeld.
- Andere eigenaren van de woning.

Wij spreken de verzekeringnemer in deze voorwaarden aan met "u" of "uw".

Verzekerd bedrag

Het op het polisblad vermelde verzekerde bedrag (plafond) dat gebaseerd is op de herbouwwaarde van het gebouw, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Wettelijke rente

De wettelijke rente over het door de verzekering gedekte gedeelte van de hoofdsom.

Woonhuis/woning

- Een (deel van een) gebouw dat bestemd is voor particuliere bewoning, inclusief de fundering van dit gebouw.
- Voor deze opstalverzekering geldt dat ook de bijgebouwen en objecten op het terrein van de woning zijn meeverzekerd zoals een veranda of een terreinafscheiding. Het gaat om gebouwen en objecten die aard- en nagelvast aan de woning zijn vastgemaakt of in de grond zijn gefundeerd.
- Een zandbed onder de woning behoort niet tot uw woning.
- Voor deze opstalverzekering geldt dat zonnepanelen, wel of niet vastgemaakt op of aan de woning of aanwezig op het terrein van de woning, zijn meeverzekerd op de opstalverzekering, behalve als deze zijn gehuurd.
- Dit geldt ook voor andere duurzame verbeteringen van uw woning, zoals een warmtepomp, zonneboiler of een laadpaal zolang deze maar aard- en nagelvast aan uw woning of in uw tuin zijn gefundeerd.
- Voor deze opstalverzekering geldt dat de tuin, die bij de woning hoort, ook is meeverzekerd behalve waar expliciet is aangegeven dat er voor een bepaalde schade geen dekking aan de tuin of een gedeelte van de tuin wordt verleend.
- Onder tuin verstaan wij onder andere de planten, struiken, bomen, bestrating, tuinverlichting, pergola's, vlaggenmasten en de walbeschoeiing alsmede kunstgras.
- Een zwembad, de buitenkeuken en een beregeningsinstallatie met hun vaste accessoires en installaties behoren ook bij uw tuin als deze een vast onderdeel van de tuin zijn.

Wij/ons

FinGarant, (als handelsnaam van Woongarant Volmacht B.V.) en/of de verzekeraars die zij vertegenwoordigt. Op uw polisblad en in de Algemene Voorwaarden van deze verzekering vindt u terug wie de verzekeraars zijn van uw FinGarant Top Woonhuisverzekering. Woongarant Volmacht B.V. is gevestigd te Wognum aan het Raadhuisplein 1B (postadres: Postbus 30, 1687 ZG Wognum). De volmacht van Woongarant Volmacht B.V. is bij de AFM geregistreerd onder nummer 1201762.